

부산지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경2195 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이규호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 11. 16. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 15.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>본건이 속한 건물은 북동측 및 남서측의 고저차로 인하여, 공부상 지하3층이 북동측 도로기준 현황 1층이니 참고 바람(감정평가서 참조).</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경2195

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 하단동 1218
건우리안
에이동
[도로명주소] 부산광역시 사하구 동매로 117

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공동주택
지하1층 1,297.98㎡ 지하2층 842.56㎡
지하3층 908.15㎡ 1층 72.18㎡
2층 468.74㎡ 3층 468.74㎡
4층 468.74㎡ 5층 468.74㎡
6층 468.74㎡ 7층 468.74㎡
8층 468.74㎡ 9층 468.74㎡
10층 468.74㎡ 11층 468.74㎡
12층 468.74㎡ 13층 234.37㎡
부속건물
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 단층 경비실
10.4㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조 45.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구 하단동 1218
대 1833.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,833.9분의 16.2062

감정평가액		159,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	159,000,000	15,900,000
2회	2026.03.10	111,300,000	11,130,000
3회	2026.04.14	77,910,000	7,791,000
4회	2026.05.19	54,537,000	5,453,700

본건이 속한 건물은 북동측 및 남서측의 고저차로 인하여, 공부상 지하3층이 북동측 도로기준 현황 1층이니

참고 바람(감정평가서 참조).